

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT  
SEKSIONI I TRETË

**ÇËSHITJA MAÇI KUNDËR SHQIPËRISË**  
(Kërkesa nr. 21051/10)

VENDIM

STRASBURG

4 korrik 2024

*Ky është vendim përfundimtar, por mund t'i nënshtrohet rishikimit redaktorial.*

**Në çështjen Maçi kundër Shqipërisë,**

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur si Komitet i përbërë nga:

Peeter Roosma, *president,*

Andreas Zünd,

Oddný Mjöll Arnardóttir, *gjyqtarë,*

dhe Viktoriya Maradudina, *zëvendëskancelare në detyrë e Seksionit,*

Pas diskutimit me dyer të mbyllura më 13 qershor 2024,

merr vendimin e mëposhtëm, i cili miratohet po në atë datë:

**PROCEDURA**

1. Çështja e ka origjinën nga një kërkesë kundër Shqipërisë depozituar në Gjykatë sipas nenit 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut (“Konventa”) më 9 prill 2010.

2. Qeveria Shqiptare (“Qeveria”) u njoftua për kërkesën.

**FAKTET**

3. Detajet e kërkesës dhe informacion në lidhje me kërkesën jepen në tabelën bashkëngjitur.

4. Kërkesit janë trashëgimtarë të z. SH.M. Ata ankohen për mosekzekutimin e vendimeve të brendshme në favor të paraardhësit të tyre.

**I. VENDIM 1996**

5. Më 5 nëntor 1996, Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave Tiranë konstatoi se z. SH.M. ishte ish-pronar i një parcele toke që i ishte konfiskuar gjatë komunizmit (“Vendimi 1996”) (shihni, për një kontekst të përgjithshëm, *Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë* (vendim) nr. 29026/06 dhe 11 të tjerë, §§ 2-4, 17 mars 2020 me referenca të mëtejshme). Mbështetur në një raport në terren nga nëpunësit e tij, Komisioni konstatoi se në parcelën e tokës ishte ndërtuar një ndërtesë dykatëshe dhe një rrugë.

6. Sipas paragrafit “a” të dispozitivit të vendimit të vitit 1996, Komisioni i ktheu z. SH.M. të drejtën e pronësisë mbi një të tretën e truallit ku ishte ndërtuar objekti dhe i dha të drejtën për të shtuar një kat, katin e tretë të ndërtesës. Ai urdhëroi, gjithashtu, që pronësia e z. SH.M. të regjistrohej në regjistrin e tokave në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (“ZRPP”).

7. Sipas pikës “b” të dispozitivit të të njëjtit vendim, Komisioni vendosi që z. SH.M. duhet të marrë kompensim për pjesën e mbetur të parcelës së tokës në një nga mënyrat e parashikuara në ligj.

8. Në mungesë të ankimit, vendimi i vitit 1996 mori formë të prerë më 5 dhjetor 1996.

**II. VENDIM 2004**

9. Në një datë të pacaktuar z. SH.M. depozitoi një padi në Gjykatën e Rrethit Tiranë kundër Ministrisë së Ekonomisë, Bashkisë së Tiranës dhe ZRPP-së, duke kërkuar që gjykata të caktojë kufijtë e saktë të truallit që ai kishte në pronësi.

10. Gjykata urdhëroi një akt ekspertizë ku ishte përcaktuar dhe përshkruar parcela në fjalë dhe kufijtë e saj. Prona kufizohej, në veçanti, me një pronë publike, të cilën fillimisht shteti e quante “shesh publik” dhe, në parashtrimet e tyre të fundit, “rrugë publike”.

11. Pronësia e z. SH.M. u konfirmua me një certifikatë pronësie të vitit 1994. Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës, sipas akt ekspertizës, ishte 720 m<sup>2</sup>. Bashkia dhe ZRPP-ja pranuan pretendimin. Ministria e Ekonomisë nuk ka shprehur asnjë qëndrim.

12. Më 27 prill 2004, gjykata la në fuqi pretendimin e z. SH.M dhe urdhëroi ZRPP-në që të regjistrojë pronësinë e tij, siç përshkruhet në akt ekspertizë (“Vendim 2004”).

13. Më 17 maj 2004 z. SH.M. vdiq dhe kërkuesit u njohën nga autoritetet vendëse si trashëgimtarët e tij.

14. Më 3 qershor 2004, vendimi i vitit 2004 mori formë të prerë. Pothuajse dy javë më vonë e njëjta gjykatë lëshoi një urdhër ekzekutimi.

15. Në një datë të pacaktuar, ZRPP-ja informoi kërkuesit se kishte regjistruar në emrin e tyre 591 m<sup>2</sup> nga 720 m<sup>2</sup> të parcelës. Për sa i përket 129 m<sup>2</sup> të mbetura nga 720 m<sup>2</sup>, sipas ZRPP-së, ato ishin pjesë e sheshit publik në pronësi të Bashkisë së Tiranës dhe për rrjedhojë nuk ishin pjesë e pronës së kërkuesve. U shpreh që eksperti i caktuar nga gjykata kishte bërë një gabim gjatë matjes së parcelës.

16. ZRPP-ja i kërkoi Zyrës së Avokatit të Shtetit të fillonte procesin për shfuqizimin e pronësisë të kërkuesve në pjesën që mbulon ato 129 m<sup>2</sup>. Avokati i Shtetit ia ka përcjellë këtë kërkesë Bashkisë së Tiranës, duke i kërkuar fillimin e procesit në fjalë. Bashkia u përgjigj që i takonte Avokatit të Shtetit që të fillonte procesin. Në vitin 2023, Avokati i Shtetit u shpreh se ata po shqyrtonin mundësinë e fillimit të procesit ligjor për të kundërshtuar vendimin e vitit 2004.

#### LEGJISLACIONI

#### I. SHKELJA E PRETENDUAR E PARAGRAFIT 1 TË NENIT 6 TË KONVENTËS DHE NENIT 1 TË PROTOKOLLIT NR. 1 PËR MOSEKZEKUTIMIN E VENDIMEVE PËRFUNDIMTARE

17. Kërkuesit u ankuan më së shumti për mosekzekutimin e dy vendimeve të brendshme: vendimi 1996 dhe vendimi 2004 (shihni më sipër). Ata u bazuan në paragrafin 1 të nenit 6 të Konventës dhe në nenin 1 të protokollit nr. 1.

18. Gjykata thekson që ekzekutimi i një vendimi të dhënë nga një gjykatë duhet të konsiderohet pjesë e pandarë e “seancës gjyqësore” për qëllime të paragrafit 1 të nenit 6. Gjithashtu ajo i referohet praktikës gjyqësore në lidhje me mosekzekutimin ose ekzekutimin me vonesë të vendimeve të brendshme të formës së prerë (shihni *Hornsby kundër Greqisë*, nr. 18357/91, 40, *Raporte të vendimeve* 1997 II).

19. Në çështjet kryesuese *Qufaj Co Sh.p.k. kundër Shqipërisë* (nr. 54268/00, §§ 38–45, 18 nëntor 2004) dhe *Gjyli kundër Shqipërisë* (nr. 32907/07, §§ 55–61, 29 shtator 2009), Gjykata tashmë ka gjetur shkelje në lidhje me probleme të ngjashme me ato në këtë çështje.

20. Gjithashtu, Gjykata i referohet çështjes *Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë* (vendim) (cituar më sipër, §§ 2–4 dhe 215), që kishte të bënte me mosekzekutimin e zgjatur të vendimeve të komisioneve të kthimit të pronave që urdhëronin kompensimin, në përputhje me ligjin dhe që trajtonin, gjithashtu efektivitetin e një mjeti të ri të miratuar në bazë të ligjit për pronat të vitit 2015 për ankime të ngjashme.

#### A. Vendim 1996

##### 1. E drejta e pronësisë mbi një të tretën e tokës

21. Kur trajtoi atë pjesë të dispozitivit të vendimit të vitit 1996 (shihni paragrafin 6 më sipër), Qeveria fillimisht parashtroi se kërkuesit nuk i kishin kërkuar ZRPP-së që të shtonte në regjistrin e tokës të drejtat e tyre të pronës, të përcaktuara me vendimin e vitit 1996. Nëse do ta kishin bërë këtë, ZRPP-ja ishte e përgatitur të zbatonte vendimin e vitit 1996.

22. Gjykata vëren në këtë drejtim se dosja e çështjes përmban një sërë kërkesash nga kërkuesit drejtuar ZRPP-së që kërkojnë regjistrimin në fjalë. Prandaj, kundërshtimi i Qeverisë rrëzohet.

23. Nga ana tjetër, Qeveria parashtrroi se ZRPP-ja nuk mund të regjistronte në regjistrin e tokës pronësinë e kërkuesve mbi parcelën e tokës sepse kjo do të binte ndesh me të drejtat e pronësisë së banorëve të objektit në fjalë, të cilët kishin blerë apartamentet e tyre nga autoritetet shtetërore dhe ishin *ex lege* bashkë pronarët e tokës ngjitur. Qeveria parashtrroi se u takonte kërkuesve që të procedonin ligjërisht kundër ZRPP-së dhe banorëve të godinës për të zgjidhur konfliktin e pretenduar. Në situatën e mosfillimit të këtij procedimi, kërkuesit nuk i kishin shteruar mjetet e brendshme juridike.

24. Gjykata pranon se pronësia e kërkuesve mbi pjesën e truallit ku ishte ndërtuar objekti dykatësh zbeh pronësinë e banorëve të ndërtesës në të njëjtën pjesë të truallit. Megjithatë, autoritetet vendëse nuk bënë asnjë përpjekje për t'u konsultuar me banorët e objektit për të konfirmuar qëndrimin e tyre për këtë çështje. Supozimi që banorët e objektit kundërshtojnë vendimin e vitit 1996 nuk mbështetet në asnjë dokument. Në fakt, një konflikt ndërmjet të drejtave të pronës së kërkuesve dhe atyre të banorëve të objektit mund të ketë ekzistuar ose jo, për aq sa thelbi i pronësisë së këtyre të fundit mund të kufizohet vetëm tek apartamentet e tyre individuale. Nuk i takon Gjykatës të vendosë si gjykatë e shkallës së parë për çështjen se si duhet të balancohen të drejtat e kërkuesve kundrejt atyre të banorëve të objektit, sepse ky detyrim bie mbi autoritetet vendëse.

25. Edhe duke supozuar se një mosmarrëveshje do të lindte në kontekstin e sugjeruar nga qeveria, kjo mosmarrëveshje do të duket si rezultat i transferimit të gabuar të të drejtave të pronësisë nga autoritetet vendëse mbi të njëjtin objekt tek individë të ndryshëm privatë, pa marrë parasysh të drejtat e të gjitha palëve të prekura nga veprimet e tyre. Qeveria nuk ka sqaruar se cili transferim ka ndodhur i pari dhe se si janë marrë parasysh, nëse janë marrë, të drejtat e palës tjetër. Në këtë kontekst, shteti i paditur nuk mund të zhvishet automatikisht nga përgjegjësitë e tij për të zbatuar vendimin përfundimtar në favor të kërkuesve me një pretendim të thjeshtë se ata kanë nxjerrë vendime kontradiktore për të njëjtin objekt.

26. Në kontekstin specifik të çështjes në fjalë, Gjykata hedh poshtë pretendimin e Qeverisë për mosshkrim dhe e gjen të pranueshme këtë pjesë të ankimit të kërkuesve.

27. Duke pasur parasysh parimet e përgjithshme të Gjykatës në këtë çështje (shihni paragrafët 18–19 më sipër), Gjykata vëren më tej se Qeveria nuk tregoi që kishte bërë të gjitha përpjekjet e nevojshme për të zbatuar plotësisht dhe në kohën e duhur paragrafin “a” të dispozitivit të vendimit të vitit 1996.

## 2. Kompensimi

28. Në lidhje me klauzolën e vendimit të vitit 1996 që duhet të sigurohet një kompensim për pjesën e mbetur të pronës së z. SH.M (shihni paragrafin 7 më sipër), Qeveria parashtrroi që sipas ligjit për pronat të vitit 2015 nga ish-pronarët që kanë një vendim përfundimtar nga komisionet e pronave pritej të aplikonin në Agjencinë për Trajtimin e Pronave për të marrë kompensimin e tyre dhe ky mjet juridik u gjet efektiv nga Gjykata (shihni *Beshiri*, cituar më sipër, § 218). Gjykata e pranon këtë argument dhe del në përfundimin se kërkuesve, sipas paragrafit 1 të nenit 35, u kërkohej të përdornin atë mjet juridik të brendshëm.

29. Kërkesa e qeverisë për papranueshmëri në këtë drejtim duhet të mbështetet dhe kjo pjesë e ankimit duhet të refuzohet sipas paragrafit 1 dhe 4 të nenit 35 të Konventës për mos shkrimin e mjeteve juridike të brendshme.

## B. Vendim 2004

30. Qeveria parashtrroi se e drejta e pronësisë së kërkuesve për 591 m<sup>2</sup> të të gjithë sipërfaqes së parcelës prej 720 m<sup>2</sup> ishte regjistruar rregullisht në regjistrin e tokave nga ZRPP-ja sipas vendimit të vitit 2004. Pjesa e mbetur prej 129 m<sup>2</sup> e parcelës së tokës, sipas Qeverisë, pas rimatjeve shtesë, i atribuohet pronës publike (ndonjëherë të quajtur “rrugë” ose “shesh”).

31. Qeveria deklaroi më tej se nëse kërkuesit donin të regjistronin pronësinë e tyre për 129 m<sup>2</sup> të mbetur, ata duhej të kishin filluar procesin ligjor ndaj ZRPP-së. Meqë nuk e kishin bërë këtë, sipas mendimit të Qeverisë, kërkuesit nuk i kishin shteruar mjetet juridike të brendshme.

32. Megjithatë, Gjykata, nuk është në gjendje ta ndjekë këtë argument sepse paraardhësi i kërkuesve e kishte filluar tashmë procesin kundër ZRPP-së dhe Bashkisë së Tiranës dhe kishte marrë vendimin përfundimtar të vitit 2004 në favor të tij. Autoritetet vendëse kishin njohur kërkuesit si trashëgimtarët e tij, sidomos në procedurat përkatëse përbarimore. Prandaj është e paqartë arsyeja pse kërkuesit duhej të kishin filluar procese të ngjashme kundër ZRPP-së me të njëjtat pretendime, veçanërisht në mënyrë që autoritetet të pranonin plotësisht dhe pa mëdyshje kërkuesit si trashëgimtarë të z. SH.M me të drejta dhe përgjegjësi që rrjedhin nga ai status.

33. Për më tepër, Gjykata vlerëson se pas miratimit të vendimit të vitit 2004 në proceset ku autoritetet vendëse ishin palë dhe ku ishte zgjidhur çështja e madhësisë dhe kufijve të parcelës së tokës, autoritetet nuk ishin më në pozitë që të kundërshtonin matjet e parcelës së tokës nga eksperti (shihni paragrafin 11 më sipër). Prandaj, kërkesa e Qeverisë për mosshërim në këtë aspekt duhet të rrëzohet.

34. Gjykata nuk mund të pranojë as kërkesën e Qeverisë që vendimi i vitit 2004 thjesht përshkruan situatën faktike pa krijuar asnjë të drejtë pronësie për kërkuesit dhe aq më pak të drejtën për të regjistruar pronën në fjalë në ZRPP (krahasoni me *Bici kundër Shqipërisë*, nr. 5250/07, §§ 6 dhe 51, 3 dhjetor 2015). Ky argument bie ndesh me qëndrimin e vetë autoriteteve meqë ata e regjistruan pronësinë e kërkuesve për 591 m<sup>2</sup> të parcelës bazuar në vendimin e vitit 2004. Gjithashtu, dispozitivi i vendimit të vitit 2004 shprehte qartë që ZRPP-ja ishte e detyruar të regjistronte pronësinë e z. SH.M mbi të gjithë sipërfaqen prej 720 m<sup>2</sup> (shihni paragrafin 12 më sipër).

35. Në këto rrethana, Gjykata konstaton se ankimet e kërkuesve në këtë pjesë janë, gjithashtu, të pranueshme.

36. Në fund, Gjykata arrin në përfundimin se fakti që autoritetet vendëse nuk i bënë të gjitha përpjekjet e nevojshme për të zbatuar vendimet përfundimtare të brendshme (shihni paragrafët 27 dhe 34 më lart) përbën shkelje të të drejtave e kërkuesve sipas paragrafit 1 të nenit 6 të Konventës dhe sipas nenit 1 të protokollit nr. 1.

## II. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 13 TË KONVENTËS

37. Sipas nenit 13, kërkuesit u ankuan për mungesën e një mjetei juridik efektiv në lidhje me ankimin e tyre për moszbatimin e vendimeve përfundimtare të brendshme.

38. Duke pasur parasysh faktet e çështjes, parashtrimet e palëve dhe gjetjet e saj, Gjykata vlerëson se ka shqyrtuar pyetjen kryesore ligjore të ngritur në këtë çështje. Kështu ajo vëren që nuk ka pse të marrë një vendim të veçantë të ndërmjetëm për këtë ankim (shihni *Qendra për Burime Ligjore në emër të Valentin Câmpeanu kundër Rumanisë* [DHM], nr. 47848/08, § 156, GJEDNJ 2014).

## III. ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

39. Duke pasur parasysh dokumentet që dispononte dhe praktikën e saj gjyqësore (shihni, në veçanti, *Qufaj Co. Sh.p.k.* cituar më sipër, §§ 46–48, dhe *Gjyli*, gjithashtu, të cituar më sipër, §§ 62–76), Gjykata e vlerëson të arsyeshme dhënien e shumës së treguar në tabelën e bashkëngjitur.

40. Gjykata vëren më tej se shteti i paditur ka një detyrim të papërbushur për të zbatuar vendimin e vitit 2006, të ndryshuar nga vendimi i vitit 2008. Në të njëjtën kohë, Gjykata thekson se i takon më së shumti shtetit të paditur që të zgjedhë mjetet që do të përdoren në rendin e tij juridik të brendshëm për të përmbushur detyrimin e tij ligjor sipas nenit 46 të Konventës (shihni *Shofman kundër Rusisë*, nr. 74826/01, § 53, 24 nëntor 2005, me referenca të mëtejshme). Në këtë çështje, nëse një autoritet vendës i pavarur konfirmon pa mëdyshje se zbatimi i vendimeve përfundimtare të brendshme është i pamundur (për shembull, për shkak të interesave të detyrueshëm dhe legjitimë publikë ose privatë), i takon shtetit të paditur që të zbatojë me shpejtësi masat e duhura për të korrigjuar situatën individuale

të kërkuesve (shihni, *mutatis mutandis*, *Tarverdiyev kundër Azerbajxhanit*, nr. 33343/03, § 66, 26 korrik 2007).

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, UNANIMISHT:

1. *Shpall* të pranueshme ankimet e kërkuesve në lidhje me moszbatimin e pjesë së dispozitivit të vendimit të vitit 1996 për regjistrimin e pronësisë të një pjese të parcelës së tokës dhe ankimet e tyre për mosekzekutimin e vendimit të vitit 2004, *vendos* se ka nuk ka nevojë të shqyrtojë veçmas ankimet e kërkuesve sipas nenit 13 të Konventës dhe *rrëzën* pjesën e mbetur të kërkesës si të papranueshme;

2. *Vendos* që moszbatimi i një pjese të vendimit të vitit 1996 dhe të vendimit të vitit 2004 përbën shkelje të paragrafit 1 të nenit 6 të Konventës dhe të nenit 1 të protokollit nr. 1;

3. *Vendos* që shteti i paditur, me anë të mjeteve të duhura, brenda tre muajve, të sigurojë ekzekutimin e vendimeve të brendshme përfundimtare të përmendura në këtë vendim në përputhje me gjetjet e gjykatës në paragrafin 40 më sipër;

4. *Vendos*:

a) që shteti i paditur t'u paguajë kërkuesve, bashkërisht, brenda tre muajve, shumën e treguar në tabelën bashkëngjitur, që do të konvertohet në monedhën e shtetit të paditur me normën në fuqi në datën e shlyerjes;

b) që nga mbarimi i afatit tre mujor të sipërpërmendur deri në shlyerje, të paguhet interes i thjeshtë për shumën e mësipërme, sipas normës të njëjtë me normën marxhinale të kreditimit të Bankës Qendrore Evropiane gjatë periudhës së mospagimit plus tre pikë përqindje.

Bërë në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më 4 korrik 2024, sipas rregullës 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

**Viktoriya Maradudina**  
ZËVENDËSKANCELARE NË DETYRË

**Peeter Roosma**  
PRESIDENT